Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland

Kendelse

Den 26. juni 2025

Sagsnr. 2025-232979

Sagens parter:

Ejere: Lodsejerne

(herefter benævnt lodsejerne)

matr.nr. Matr.nr. 1

Beliggende: Adresse 1

Lb.nr. 336

mod

Banedanmark

(herefter benævnt anlægsmyndigheden)

Taksationskommissionens afgørelse

Taksationskommissionen stadfæster ekspropriationskommissionens afgørelse

---

Indledende oplysninger

Sagen vedrører erstatningsfastsættelse i anledning af ekspropriation til elektrificering af jernbanestrækningen mellem Fredericia og Aarhus.

Torsdag den 26. juni 2025, ca. kl. 9.00 samledes Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland på Adresse 1 . Til stede ved taksationskommissionens behandling af sagen var formanden, professor, dr.jur. Michael Hansen Jensen, det af transportministeren udpegede kommissionsmedlem landmand Niels Erik Borup

Poulsen, samt de kommunalt udpegede medlemmer lektor emeritus, cand.oecon. Marius Lyhne-Knudsen og landmand Lars Poulsen.

Som bistand for taksationskommissionen mødte ledende landinspektør Torben Grundfør Richter, Mølbak Landinspektører A/S.

Sagen er indbragt for Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland af lodsejerne. Kent Christensen var mødt. Under taksationsforretningen deltog lodsejernes nabo Person 1 .

Anlægsmyndigheden gav møde ved landinspektør Søren Fauerholm Christensen, forstansvarlig Bo Uhre Stæhr og jurist Sammi Jonas Fantassi, alle Banedanmark.

Protokollen blev ført af juridisk sekretær, fuldmægtig Asbjørn Hagen Varde.

Sagens oplysninger

Ifølge tingbosattesten udgør ejendommen matr.nr. Matr.nr. 1 en beboelsesejendom i byzone på 1.178 m^2, hvoraf 43 m^2 udgør vej.

Ekspropriationsindgrebet omfatter tinglysning af servitut om eldrift.

Sagens omstændigheder, herunder ejendommen og ekspropriationsindgrebet, er i øvrigt nærmere beskrevet i Statsekspropriationskommissionen for Jyllands kendelse af 9. januar 2025, hvis resultat og begrundelse er gengivet nedenfor.

Ekspropriationskommissionens afgørelse af 9. januar 2025

"Kommissionen har fastsat en mindste erstatning på 1.000 kr. for servitut om eldrift.

Erstatningen for servitut om eldrift er beregnet takstmæssigt, idet kommissionen ved fastsættelsen af taksterne har lagt afgørende vægt på det berørte areals karakter, indretningen af ejendommen og anvendelsen af denne set i forhold til indskrænkningerne, som servitutten medfører i forhold til den konkrete anvendelse af arealet. Videre har kommissionen lagt vægt på den byrde, som servitutten medfører for ejendommen i forhold til sikring af minimumsafstanden mellem beplantningen og køreledningsanlægget, jf. servituttens § 1.

Ud fra ovenstående har kommissionen fastsat en erstatning på 7 kr. pr. m^2 i zonen fra 10-14 meter og 7 kr. pr. m^2 i zonen fra 14-19 meter. Bortset herfra areal med privat fællesvej, der efter sædvanlig praksis takseres til nul kr. pr. m^2. Erstatningen for pålæg af servitutten udgør herefter 560 kr., som afrundes til en mindste erstatning på 1.000 kr.

Kommissionen har ikke fundet, at der gør sig særlige forhold gældende for ejendommen, som kan begrunde en fravigelse af den fastsatte takst for erstatningsberegningen i forhold til pålæg af servitut om eldrift.

Kommissionen finder ikke, at der er grundlag for at tillægge ejeren yderligere erstatning for ekspropriationsindgrebet. Kommissionen finder således, at der med det fastsatte beløb er ydet ejeren fuld erstatning for ekspropriationsindgrebet.

Ekspropriationskommissionens afgørelse er truffet med henvisning til ekspropriationsproceslovens § 17, stk. 4.

Med hensyn til forrentning forholdes som nedenfor anført, jf. ekspropriationsproceslovens § 22, 2. pkt.

Herefter

b e s t e m m e s:

For servitut om eldrift som
anmærkning r i fortegnelsen som mindste erstatning *1.000 kr.*

Rente 2,85 % p.a. fra den 23. oktober 2024

[…]"

Parternes påstande og synspunkter

Lodsejerne påstod ekspropriationskommissionens afgørelse ændret, således at erstatningen forhøjes.

Den fremmødte lodsejer anførte, at erstatningen for eldriftsservitutten er fastsat alt for lavt af ekspropriationskommissionen.

Lodsejeren anførte, at servitutten udgør en ulempe og begrænsning for lodsejerne, og at det medførte værditab for ejendommen skal erstattes.

Lodsejeren henviste til, at det af anlægsmyndigheden reetablerede hegn mod ejendommen har indskrænket den private fællesvej betydeligt, og at lodsejerne har svært ved at transportere deres båd ned på ejendommen langs jernbanen.

Anlægsmyndigheden påstod ekspropriationskommissionens afgørelse stadfæstet.

Indledningsvis gennemgik anlægsmyndighedens repræsentant eldriftsservitutten samt rækkevidden af servituttens zoner, herunder servituttens betydning for beplantningen langs jernbanestrækningen. Repræsentanten bemærkede, at ejendommens afstand til jernbanen alene medfører at der ikke kan opsættes en flagstang eller en mast med bærende konstruktioner og barduner på ejendommens arealer tættest på banen.

Anlægsmyndighedens repræsentant henviste til, at erstatningen for eldriftsservitutten er beregnet efter en fast og mangeårig praksis, og at ekspropriationskommissionen ikke har fundet, at der gør sig særlige forhold gældende for ejendommen, som kan begrunde en fravigelse af den fastsatte takst for erstatningsberegningen i forhold til pålæg af eldriftsservitutten.

Repræsentanten anførte, at erstatningen for servitutten er passende fastsat.

I forhold til det reetablerede hegn mod banen er det anlægsmyndighedens opfattelse at hegnet i sin helhed er placeret på baneareal.

Taksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Taksationskommissionen er enig i den af ekspropriationskommissionen tilkendte erstatning for pålæg af servitut om eldrift på 1.000 kr., der er sket på grundlag af sædvanlig takstmæssig beregning.

Taksationskommissionen finder ikke grundlag for at antage, at rådighedsindskrænkningerne som følge af servitutten er årsag til en mærkbar nedgang i ejendommens handelsværdi. Der er tale om begrænsede rådighedsindskrænkninger, som efter kommissionens vurdering alene vil blive tillagt begrænset betydning af en køber. Det af lodsejer fremførte vedrørende det reetablerede hegn, der er opsat på Banedanmarks areal, ændrer ikke herpå.

Taksationskommissionen har ikke ved denne kendelse taget stilling til spørgsmål om erstatning for nærhedsgener i form af bl.a. dominans fra opstillede master. Disse spørgsmål ses ikke at have været prøvet af ekspropriationskommissionen, men forelægges af kommissarius for ekspropriationskommissionen til prøvelse, såfremt begæring herom fremsættes inden ét år efter anlæggets ibrugtagning, jf. lovbekendtgørelse om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (ekspropriationsprocesloven) § 21 stk. 1, 2. pkt.

Konklusion

Ekspropriationskommissionens kendelse stadfæstes.

Michael Hansen Jensen

Niels Erik Borup Poulsen Marius Lyhne-Knudsen Lars Poulsen

/Asbjørn Hagen Varde

Taksationskommissionens afgørelse er truffet i henhold til § 19 i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom (ekspropriationsprocesloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 386 af 13. april 2023 med senere ændringer. I det retlige grundlag for afgørelsen indgår grundlovens § 73, stk. 1, 3. pkt.

Den af taksationskommissionen afsagte kendelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Er en part utilfreds med taksationskommissionens ansættelse af erstatning, kan sagen mod modparten indbringes for de almindelige domstole. Opmærksomheden henledes på, at sag om erstatning ifølge ekspropriationsproceslovens § 26, stk. 1, 2. pkt., skal indbringes for domstolene inden 6 måneder efter, at taksationskommissionens kendelse er afsendt.

Udskriftens rigtighed og kendelsens udsendelse bekræftes.

Viborg, den 19. september 2025

Asbjørn Hagen Varde

Fuldmægtig, cand.jur.

